



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
9 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
105

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Κερατέας (ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων κ.λπ.» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1647/86 (ΦΕΚ 141/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/85) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 52612/2581/87 (ΦΕΚ 952/Α/87) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/87 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.87 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάνη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

8. Τις υπ' αριθ. 97/86, 129/86 και 53/87 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου.

9. Την υπ' αριθ. 4/συν. 27/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

10. Την υπ' αριθ. 618/87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.ε

Εγκρίνεται: α) Το πολεοδομικό σχέδιο του βόρειου, νότιου και ανατολικού τμήματος του οικισμού Κερατέας του Δήμου Κερατέας (ν. Αττικής) με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζόδρομων, χώρων παιδικής χαράς, βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου δημοτικού σχολείου, νηπιαγωγείου, γηπέδου για νέους, πάρκου και β) η τροποποίηση

του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου Δήμου με τη μετατροπή τμήματος οδού σε πάρκο όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά τέσσερα (4) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 71799/87 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός του βόρειου, νότιου και ανατολικού τμήματος του οικισμού Κερατέας του Δήμου Κερατέας των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ) και ειδικότερα:

- α) Κατοικία.
- β) Ξενώνες μικρού δυναμικού μέχρι 20 κλίνες.
- γ) Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λπ.).
- δ) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- ε) Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
- ζ) Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- η) Θρησκευτικοί χώροι.
- θ) Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), οκτώ (8) και δέκα (10) μέτρων.

Άρθρο 5.

Α. Τα ελάχιστα όρια έμβადου και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.
- Ελάχιστο έμβαδόν: εξακόσια (600) μ<sup>2</sup>.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) που κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:
  - Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.
  - Ελάχιστο έμβαδόν: διακόσια (200) μ<sup>2</sup>.
- β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον: α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ<sup>2</sup> και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.83 Π. Δ/τος «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα (40%) τα εκατό της επιφάνειάς τους.

5. α) Συντελεστής δόμησης του βόρειου και νότιου τμήματος 0,60.

β) Συντελεστής δόμησης του ανατολικού τμήματος 0,80.

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,80 και ποσοστό κάλυψης 60% για οικοπέδα εμβαδού μεγαλύτερου των 150 μ<sup>2</sup> και μικρότερου των 200 μ<sup>2</sup>, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>.

8. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8) μέτρα.

9. Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,5 μέτρου πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTTIS.)

Β. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 παράγρ. α του παρόντος ορίζονται ως εξής:

α) Χώρος νηπιαγωγείου.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%.

- Συντελεστής δόμησης 0,40.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου 5 μέτρα.

β) Χώρος δημοτικού σχολείου.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%.

- Συντελεστής δόμησης 0,40.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου 8 μέτρα.

γ) Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 20%.

- Συντελεστής δόμησης 0,20.

- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου 5 μέτρα.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Δεκεμβρίου 1987

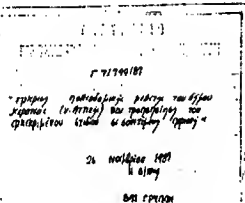
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**


$$\frac{1}{2} \left( \frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2} \right) = -\frac{1}{2} \left( \frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2} \right) = -\frac{1}{2} \left( \frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2} \right) = -\frac{1}{2} \left( \frac{\partial^2 u}{\partial x^2} + \frac{\partial^2 v}{\partial y^2} \right)$$

ΠΟΛΥΔΩΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΝΑΒΕΡΡΟΔ  
ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΟΧ 1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ  
ΒΕΤΩΝΗΜΙΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Φ.  
Α.

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

2

11 12

12 12

ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΑΡΑΝΤΙΔΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ  
ΑΣΚΑΝΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΞΑΝΘΗΣ ΜΑΡΚΟΣ  
ΜΑΡΚΟΣ ΒΕΛΛΙΝΟΣ  
ΠΑΝΟΥΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΓΙΑΝΝΗΣ ΤΑΥΡΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΠΕΤΡΕΩΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ Β. ΣΑΡΑΝΤΙΔΗΣ  
Κ. ΑΣΚΑΝΙΔΗΣ

ΚΑΡΤΕ

n 21

ΠΟΛΥΔΩΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

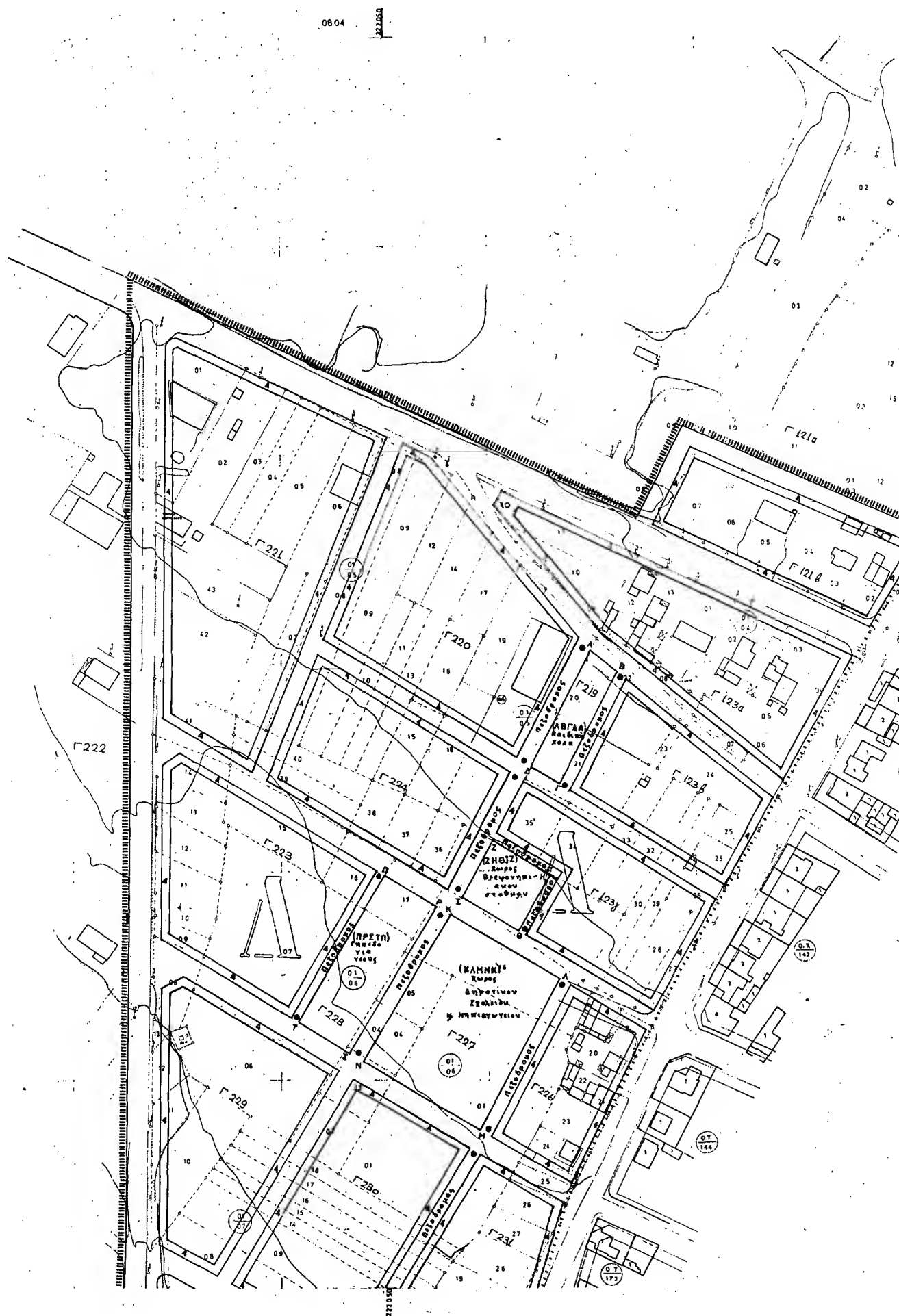
ΕΚΔΟΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

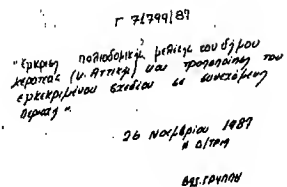
ΚΑΙΜΑΚΑ  
11 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ

ΚΕΡΑΤΕΑ

ΜΑΙΟΣ 1985

ΝΟΜΟΣ





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

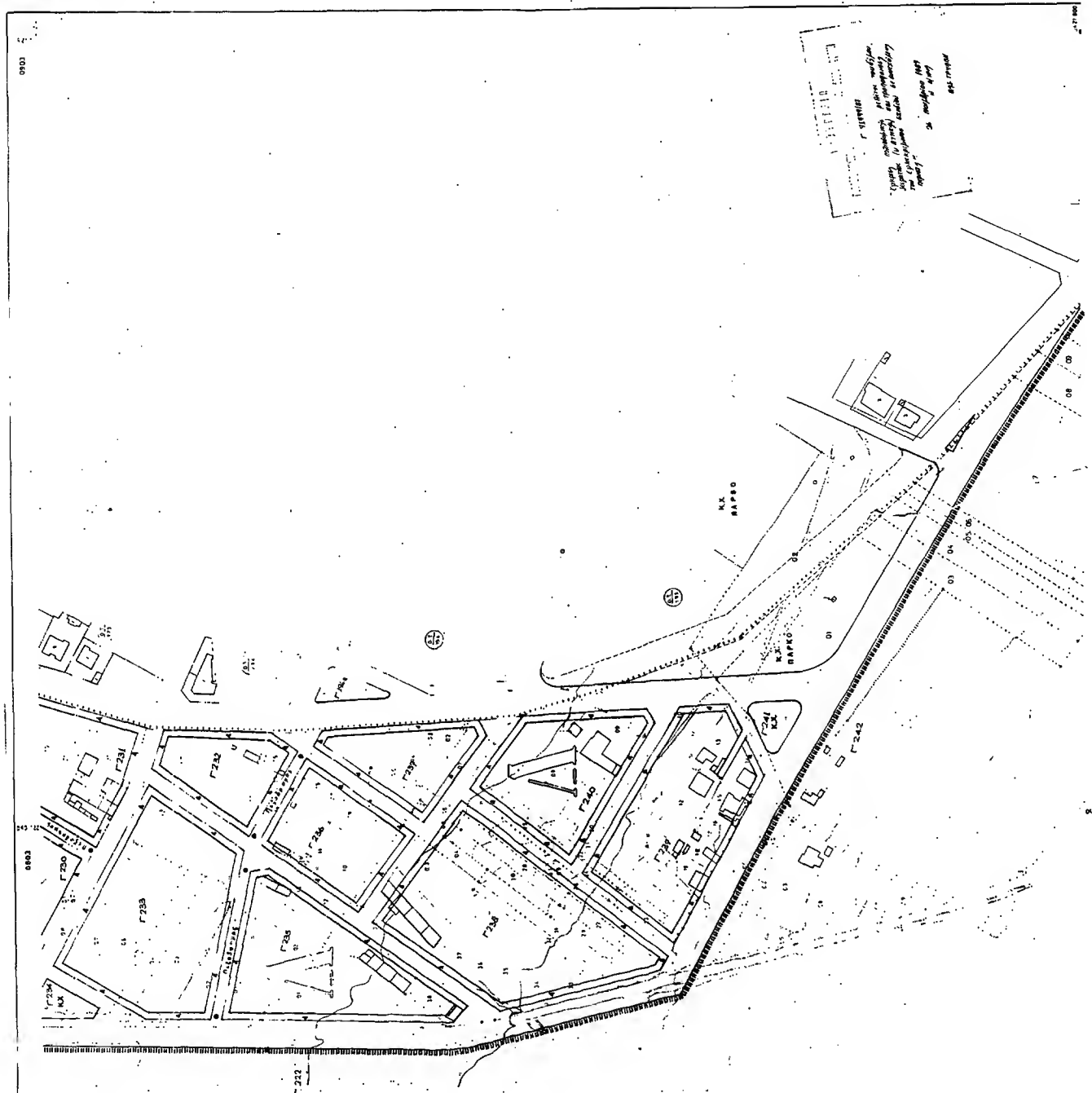
ELITE DOCUMENTS XPHL 012

[illegible]

1. APT:IPHO.23.

[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΒΕΡΣΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗ									
ΚΕΝΤΡΟΝ ΟΧ 1 Φ- Α-	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 10px;">ΔΙΑΔΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="padding: 10px;">↓</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; height: 150px; vertical-align: middle; padding: 10px;">08.04</td> <td style="width: 50%; height: 150px; vertical-align: middle; padding: 10px;">09.04</td> </tr> <tr> <td style="height: 150px; vertical-align: middle; padding: 10px;">08.03</td> <td style="height: 150px; vertical-align: middle; padding: 10px;">09.03</td> </tr> </table> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Μαρίνος Σαπρανίδης</p> <p>Αργύρης Οικονομίου</p> <p>Λεωνίδας Τούκας</p> <p>Ιωάνη Μακρής</p> <p>Μαρίος Βαλλιανός</p> <p>Παναγ. Θεοδωραπούλας</p> <p>Γιάννης Τομάς</p> <p>Αριότου, Πετροβάς</p> <p>αυτοεγ. Β Ζερνίου</p> <p>Κ Αλακέρη</p> </div> </div>	ΔΙΑΔΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		↓		08.04	09.04	08.03	09.03
ΔΙΑΔΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ									
↓									
08.04	09.04								
08.03	09.03								
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ									
ΧΑΡΤΗΣ  <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">Π 2.1</div>	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ								
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000	ΚΕΡΑΤΕΑ  ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ								
ΜΑΪΟΣ 1985	ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ								

[illegible]

КРАСНОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ	МАТА КАНОНА	ДАРЕКАКИМ ОДНО ТИП ОДНО ТИП ОДНО ТИП	ЛАНТИНО	БРЕДНОМА НОЕ ЛАНТИНО	УМНАРАККО
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100

1911, 1912, 1913, 1914, 1915

216 000 000

[illegible][illegible]



